

# ベスト住宅ローン

(全国保証株式会社保証付)

2023年12月 4日現在

商品名	住まいる いちばんネクスト <sup>ファイブ</sup> V 住まいる サポート（後順位商品） 住まいる アシスト（無担保商品） 住まいる いちばんセレクト（無担保借換商品）																																																																									
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>・年齢 加入する団体信用生命保険の種類により異なります。 なお、申込時および実行時年齢ならびに完済時年齢は、下記のとおりとなります。</li></ul> <table border="1" data-bbox="414 689 1356 952"><thead><tr><th>団体信用生命保険</th><th>申込時年齢及び実行時年齢</th><th>完済時年齢</th></tr></thead><tbody><tr><td>一般団信</td><td>満20歳以上 満65歳未満</td><td>満80歳未満</td></tr><tr><td>3大疾病団信</td><td>満20歳以上 満50歳未満</td><td>満75歳未満</td></tr><tr><td>就業不能・3大疾病団信</td><td>満20歳以上 満50歳未満</td><td>満75歳未満</td></tr><tr><td>がん団信</td><td>満20歳以上 満50歳未満</td><td>満80歳未満</td></tr></tbody></table> <ul style="list-style-type: none"><li>・全国保証（株）の保証を受けられる方</li><li>・原則として団体信用生命保険に加入が認められる方</li><li>・反社会的勢力に該当しない方</li><li>・当金庫の会員または会員資格を有する方</li></ul> <p>*会員になれる方</p> <ol style="list-style-type: none"><li>①当金庫の地区内に住所または居所を有する方、または、当金庫の地区内に転居することが確実と見込まれる方</li><li>②当金庫の地区内の事業所に勤務されている方 上記条件のいずれかに該当されている方であれば、当金庫に出資をしていただき、会員となる事ができます。 なお、会員となっていたかなくても、ご融資をさせていただく事が可能な場合もありますので詳しくは窓口にお問い合わせください。</li></ol> <ul style="list-style-type: none"><li>・勤続年数および所得 【いちばんネクストV】</li></ul> <table border="1" data-bbox="391 1534 1476 2157"><thead><tr><th colspan="2">保証取扱基準</th><th>Aコース</th><th>Bコース</th><th>Cコース</th><th>Dコース</th><th>Eコース</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="6">勤続年数</td><td>医師・弁護士・公認会計士・税理士</td><td colspan="5">1年以上</td></tr><tr><td>正社員（一般）</td><td colspan="5">1年以上</td></tr><tr><td>契約社員・派遣社員・嘱託社員</td><td colspan="5">2年以上</td></tr><tr><td>正社員（親族会社）・法人役員</td><td colspan="5">1年以上、かつ、<small>（勤務先の法人については、原則過去3年間の決算書が必要ですが、業歴が3年に満たない場合は、2年分の通年決算書にてお申込みが可能です。）</small> 通年決算2期以上</td></tr><tr><td>自営業者</td><td colspan="5">通年決算2期以上</td></tr><tr><td>年金受給者</td><td colspan="5">受給実績あり</td></tr><tr><td colspan="2">年収</td><td colspan="5">100万円以上</td></tr><tr><td colspan="2">返済実績（借換等の場合）</td><td colspan="5">1年以上</td></tr></tbody></table>	団体信用生命保険	申込時年齢及び実行時年齢	完済時年齢	一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満	3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	就業不能・3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	がん団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満	保証取扱基準		Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	勤続年数	医師・弁護士・公認会計士・税理士	1年以上					正社員（一般）	1年以上					契約社員・派遣社員・嘱託社員	2年以上					正社員（親族会社）・法人役員	1年以上、かつ、 <small>（勤務先の法人については、原則過去3年間の決算書が必要ですが、業歴が3年に満たない場合は、2年分の通年決算書にてお申込みが可能です。）</small> 通年決算2期以上					自営業者	通年決算2期以上					年金受給者	受給実績あり					年収		100万円以上					返済実績（借換等の場合）		1年以上				
団体信用生命保険	申込時年齢及び実行時年齢	完済時年齢																																																																								
一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満																																																																								
3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満																																																																								
就業不能・3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満																																																																								
がん団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満																																																																								
保証取扱基準		Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース																																																																				
勤続年数	医師・弁護士・公認会計士・税理士	1年以上																																																																								
	正社員（一般）	1年以上																																																																								
	契約社員・派遣社員・嘱託社員	2年以上																																																																								
	正社員（親族会社）・法人役員	1年以上、かつ、 <small>（勤務先の法人については、原則過去3年間の決算書が必要ですが、業歴が3年に満たない場合は、2年分の通年決算書にてお申込みが可能です。）</small> 通年決算2期以上																																																																								
	自営業者	通年決算2期以上																																																																								
	年金受給者	受給実績あり																																																																								
年収		100万円以上																																																																								
返済実績（借換等の場合）		1年以上																																																																								

【サポート】【アシスト】【いちばんセレクト】

保証取扱基準		1st stage (Xコース)	2nd stage (Yコース)	3rd stage
勤続年数	医師・弁護士 公認会計士 税理士・公務員	1年以上		取扱い不可
	正社員（一般）	5年以上	2年以上	1年以上
	正社員（親族会社勤務） 自営業者・法人役員	取扱い不可	3年以上かつ 通年決算3期以上	最低2年以上かつ 通年決算2期以上
	年金受給者	取扱い不可	受給実績あり	取扱い不可
年収	医師・弁護士 公認会計士 税理士・公務員	100万円以上		
	正社員（一般）	500万円以上	100万円以上	
	正社員（親族会社勤務） 自営業者・法人役員			
	年金受給者			
返済実績（借換等の場合）	1年以上 ※【アシスト】【いちばんセレクト】の場合は3年以上			

※【サポート】については、「フラット35（機構買取型）」を当金庫で利用されている方

※【アシスト】については、1st stage・2nd stageのみ該当します。

※【いちばんセレクト】については、Xコース・Yコースに区分します。

※ 基準に合致しなくても、取扱いが可能な場合があります。

詳しくは窓口でご確認ください。

ご利用いただける方

お使いみち

【いちばんネクストV】	【サポート】
<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地および住宅の購入資金</li> <li>・住宅新築・リフォーム資金</li> <li>・住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金</li> <li>・住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金</li> <li>・借換資金</li> <li>・自己居住用住宅の住み替えに要する資金</li> <li>・上記に伴う諸費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地および住宅の購入資金 (1st stage は土地購入資金のみのご融資は不可)</li> <li>・住宅新築・リフォーム資金</li> <li>・住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金</li> <li>・住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金</li> <li>・借換資金</li> <li>・上記に伴う諸費用</li> </ul>
【アシスト】	【いちばんセレクト】
<ul style="list-style-type: none"> <li>・借換資金</li> <li>・リフォーム資金</li> <li>・住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金</li> <li>・住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金</li> <li>・上記に伴う諸費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借換資金</li> <li>・上記と同時に行うリフォーム資金</li> <li>・上記に伴う諸費用 (有担保商品との併用は不可)</li> </ul>

ご融資金限度額	<table border="1"> <tr> <td>【いちばんネクストV】</td> <td>【サポート】</td> </tr> <tr> <td>100万円以上 10,000万円以下 ※ 保証会社で定める担保評価額の200%以内</td> <td>100万円以上 10,000万円以下 ※ 担保評価額100%+上限500万円 (3rd stageは上限200万円)</td> </tr> <tr> <td>【アシスト】</td> <td>【いちばんセレクト】</td> </tr> <tr> <td>100万円以上 1,000万円以下 ※ リフォーム資金、諸費用資金は上限500万円</td> <td>100万以上 1,500万以下 ※ 医師等・公務員、正社員（一般）以外の方は上限1,000万円 ※ リフォーム資金は500万円</td> </tr> </table>	【いちばんネクストV】	【サポート】	100万円以上 10,000万円以下 ※ 保証会社で定める担保評価額の200%以内	100万円以上 10,000万円以下 ※ 担保評価額100%+上限500万円 (3rd stageは上限200万円)	【アシスト】	【いちばんセレクト】	100万円以上 1,000万円以下 ※ リフォーム資金、諸費用資金は上限500万円	100万以上 1,500万以下 ※ 医師等・公務員、正社員（一般）以外の方は上限1,000万円 ※ リフォーム資金は500万円																																											
	【いちばんネクストV】	【サポート】																																																		
	100万円以上 10,000万円以下 ※ 保証会社で定める担保評価額の200%以内	100万円以上 10,000万円以下 ※ 担保評価額100%+上限500万円 (3rd stageは上限200万円)																																																		
	【アシスト】	【いちばんセレクト】																																																		
100万円以上 1,000万円以下 ※ リフォーム資金、諸費用資金は上限500万円	100万以上 1,500万以下 ※ 医師等・公務員、正社員（一般）以外の方は上限1,000万円 ※ リフォーム資金は500万円																																																			
ご返済比率	<p>【いちばんネクストV】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>Cコース</th> <th>Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td rowspan="2">40%以内</td> <td colspan="3">30%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td colspan="3">35%以内</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>【サポート】【アシスト】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年 収</th> <th colspan="2">1st stage</th> <th colspan="2">2nd stage・3rd stage</th> </tr> <tr> <th>耐用年数を超過</th> <th>耐用年数以内</th> <th>①耐用年数超過 ②土地取得資金</th> <th>左記以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>10%以内</td> <td>20%以内</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td rowspan="3">20%以内</td> <td rowspan="3">30%以内</td> <td rowspan="3">25%以内</td> <td rowspan="3">35%以内</td> </tr> <tr> <td>500万円以上</td> </tr> <tr> <td>800万円以上</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 【アシスト】については1st stage・2nd stageのみ該当します。</p> <p>【いちばんセレクト】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>上 限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table>	年 収	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	400万円未満	40%以内	30%以内			35%以内	400万円以上	35%以内			40%以内	年 収	1st stage		2nd stage・3rd stage		耐用年数を超過	耐用年数以内	①耐用年数超過 ②土地取得資金	左記以外	300万円未満	10%以内	20%以内	15%以内	25%以内	400万円未満	15%以内	25%以内	20%以内	30%以内	400万円以上	20%以内	30%以内	25%以内	35%以内	500万円以上	800万円以上	25%以内	35%以内	年 収	上 限	400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内
	年 収	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース																																														
	400万円未満	40%以内	30%以内			35%以内																																														
	400万円以上		35%以内			40%以内																																														
年 収	1st stage		2nd stage・3rd stage																																																	
	耐用年数を超過	耐用年数以内	①耐用年数超過 ②土地取得資金	左記以外																																																
300万円未満	10%以内	20%以内	15%以内	25%以内																																																
400万円未満	15%以内	25%以内	20%以内	30%以内																																																
400万円以上	20%以内	30%以内	25%以内	35%以内																																																
500万円以上																																																				
800万円以上					25%以内	35%以内																																														
年 収	上 限																																																			
400万円未満	30%以内																																																			
400万円以上	35%以内																																																			
ご融資期間	<p>・ 2年以上40年以内（月単位）</p> <p>※ 【アシスト】【いちばんセレクト】については、2年以上20年以内となります。</p>																																																			

<p><b>ご融資利率</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・段階型固定金利型、固定金利特約期間型、変動金利型の3種類から選択できます。</li> <li>・当金庫所定の利率を適用させていただきます。なお、所定のお取引に応じて優遇金利を適用させていただきます。当金庫HPの「金利一覧」をご覧ください。</li> </ul> <p>「段階型固定金利型」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当初10年間と11年日以降の2段階の金利となります。</li> <li>・がん保障特約付団体信用生命保険に加入の場合、0.15%上乘せとなります。</li> <li>・3大疾病保障特約付団体信用生命保険、就業不能保障保険・3大疾病保障特約付団体信用生命保険に加入の場合、0.25%上乘せとなります。</li> </ul> <p>「固定金利特約期間型」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入れ3年間、5年間、10年間の特約期間固定金利を選択できます。ただし、特約期間中は変動金利型への変更はできません。</li> <li>・特約期間終了時には、都度固定金利特約期間型か変動金利型か選択をしていただきます。(段階型固定金利型は選択できません。)</li> <li>・がん保障特約付団体信用生命保険、3大疾病保障特約付団体信用生命保険、就業不能保障保険・3大疾病保障特約付団体信用生命保険に加入の場合も、金利の上乗せはありません。</li> </ul> <p>「変動金利型」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ご融資後の利率については4月1日および10月1日を基準日として「当金庫短期プライムレート」を基準金利として年2回見直し、基準日の翌日以降で最初に到来する約定返済日の翌日より適用します。</li> <li>・上限金利は7.00%となります。</li> <li>・がん保障特約付団体信用生命保険、3大疾病保障特約付団体信用生命保険、就業不能保障保険・3大疾病保障特約付団体信用生命保険に加入の場合も、金利の上乗せはありません。</li> </ul>																		
<p><b>ご返済方法</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎月元金均等返済または元利均等返済とし、ご融資金額の50%を限度として6ヶ月ごとの増額返済を併用することができます。</li> </ul> <p>「固定金利特約期間型」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利特約期間中のご返済は一定です。</li> <li>・固定金利特約期間終了後のご返済は新利率と残期間により新たに設定した額とさせていただきます。</li> </ul> <p>「変動金利型」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申し出により固定金利特約期間型に変更することができます。</li> </ul>																		
<p><b>保証人・担保</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全国保証（株）の保証をご利用いただきますので原則として保証人は必要ありません。ただし、全国保証（株）が必要とした場合は必要となります。</li> <li>・融資対象物件を担保として第1順位の抵当権を設定させていただきます。なお、担保とする建物は火災保険に加入していただきますが保険金請求権に対する質権設定は不要です。ただし、借地上の建物の場合は、保険金請求権に質権設定させていただきます。</li> </ul> <p>※【サポート】については、抵当権第2順位を設定させていただきます。</p> <p>※【アシスト】【いちばんセレクト】については、無担保の取扱いとなります。</p>																		
<p><b>保証料</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・別途保証料がかかります。(職業、雇用形態、勤務年数、年収等で決定する各コースおよびstageごとに保証料が異なります。)</li> <li>＜例：100万円で20年保証の場合＞</li> </ul> <p>【いちばんネクストV】</p> <table border="1" data-bbox="443 1697 1396 2004"> <thead> <tr> <th></th> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aコース</td> <td>6,632円</td> <td>28,423円</td> </tr> <tr> <td>Bコース</td> <td>11,369円</td> <td>42,635円</td> </tr> <tr> <td>Cコース</td> <td>14,211円</td> <td>71,059円</td> </tr> <tr> <td>Dコース</td> <td>19,896円</td> <td>99,482円</td> </tr> <tr> <td>Eコース</td> <td>28,423円</td> <td>127,906円</td> </tr> </tbody> </table> <p>【サポート】</p>		通常保証料	超過保証料	Aコース	6,632円	28,423円	Bコース	11,369円	42,635円	Cコース	14,211円	71,059円	Dコース	19,896円	99,482円	Eコース	28,423円	127,906円
	通常保証料	超過保証料																	
Aコース	6,632円	28,423円																	
Bコース	11,369円	42,635円																	
Cコース	14,211円	71,059円																	
Dコース	19,896円	99,482円																	
Eコース	28,423円	127,906円																	

		通常保証料	超過保証料
	1st stage	11,369円	42,635円
	2nd stage	14,211円	71,059円
	3rd stage	19,896円	99,482円
	<b>【アシスト】</b>		
	1st stage	42,635円	
	2nd stage	71,059円	
	<b>【いちばんセレクト】</b>		
	Xコース	28,423円	
	Yコース	37,898円	
<b>団体信用生命保険</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として一般団体信用生命保険、3大疾病保障特約付団体信用生命保険、就業不能保障保険・3大疾病保障特約付団体信用生命保険、がん保障特約付団体信用生命保険のいずれかに加入していただきます。</li> </ul>		
<b>手数料等</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全国保証（株）の事務手数料55,000円（消費税込み）が必要です。</li> <li>・ご融資実行時に手数料2,200円および住宅ローン事務取扱手数料33,000円をご負担いただきます。（住宅ローン事務取扱手数料は、ご融資金額が50万円以内の場合は除く）</li> <li>・不動産担保事務取扱手数料・条件変更手数料等は、店頭備置の「主な各種手数料のご案内」のとおりとなります。</li> </ul>		
<b>苦情処理措置・紛争解決措置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・苦情処理措置・紛争解決措置の概要については、店頭備置の「当金庫における苦情処理措置・紛争解決措置等の概要」をご覧ください。</li> </ul>		
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審査の結果ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。</li> <li>・ご返済額の試算等につきましては窓口にお問い合わせください。</li> </ul>		